

## 21. stjórnarfundur Arnardrangs hses

27.1.2025

Staðsetning: Fjarfundur á Teams.

Fundur hófst klukkan 14:34.

**Fundinn sátu:** Bragi Bjarnason, Anton Kári Halldórsson og Sandra Sigurðardóttir (varamaður fyrir Ásu Valdísi Árnadóttur).

Frá Bergrisanum mættu Íris Ellertsdóttir og Bjarki R. Kristjánsson.

### 1. Eignarhald á Nauthaga 2

Ákveðið var á síðasta stjórnarfundum að skoða forsendur fyrir því að selja Nauthaga 2 til Brákar íbúðafélags hses. Þar sem ekki verða verkefni á vegum Arnardrangs á næstu misserum. Brák hefur lýst yfir vilja til að kaupa húsnæðið og eru nokkrir þættir sem koma til skoðunar við þessa ákvörðun hjá Arnardrangi:

- Kaupverð: Kaupverð yrði yfirtaka á láni HMS eins og það stendur á yfirtökudegi (ca. 295 mkr) auk yfirtöku á skuldbindingum vegna stofnframlaga að upphæð 80.568.817 kr. (27.644.184 hjá Árborg, 14.052.460 hjá Jöfnunarsjóði og 38.872.173 hjá HMS). Samtals er því kaupverðið um 376 mkr og ganga engar peningagreiðslur á milli nema vegna smávægilegs rekstraruppgjörs. Er verðið í samræmi við byggingarkostnað.
- Ákvörðunarvald Bergrisans yfir þjónustu í Nauthaga: Ákvörðunarvald Bergrisans mun ekki minnka þó eignarhald Nauthaga flytjist til Brákar. Áfram verður forræði þjónustu og biðlista á höndum Bergrisans.
- Áhrif á leigjendur: Áhrifin eru lítil sem engin, Brák er með sama félagafarm og Arnardrangur og er stofnað að hluta til af sömu aðilum og Arnardrangur (sveitarfélög á landsbyggðinni). Þá verða samskipti leigjenda áfram beint við þjónustuaðila í húsinu óháð eignarhaldi.
- Einföldun: Það er til einföldunar að láta sérhæft íbúðafélag sjá um rekstur fasteignar í stað þess að hafa sérstakt félag um staka eign. Þá þarf að stofna fulltrúaráð til hliðar við stjórn verði eignin áfram í eigu Arnardrangs en þess þarf ekki verði eignin seld.
- Rekstrarkostnaður Arnardrangs: Ljóst er að talsverður sparnaður verður á því að selja eignina úr félaginu, en viðbótarkostnaður við að eiga áfram Nauthaga í Arnardrangi er 3,9-5,1 mkr á ári (sjá fylgiskjal) sem stofnendur þurfa þá að leggja árlega í félagið.

Í ljósi framangreinds sem og ítarlegrar skoðunar mælir starfsfólk Bergrisans með því við stjórn Arnardrangs að gengið verði til samninga við Brák um sölu á Nauthaga 2. Ljóst er að Brák er sams konar félag og Arnardrangur með það markmið að ná fram meiri hagræðingu en mögulegt er í Arnardrangi. Þá hefur þetta engin áhrif á leigjendur en hefur sparnað í för með sér fyrir stofnendur Arnardrangs næstu árin. Er það því til einföldunar og hagræðingar að selja Nauthaga 2.

Stjórn samþykkir að selja Nauthaga 2 til Brákar íbúðafélags hses. og felur starfsfólki að ganga frá málinu.

## 2. Önnur mál

Engin önnur mál.

Fundi slitið klukkan 14:55

## Kostnaðaráætlun Arnardrangs 2025

	Sviðsm. 1	Sviðsm. 2	Sviðsm. 3
Starfsmaður	300.000	1.800.000	1.800.000
Þóknun stjórnar	0	0	1.200.000
Bókhald	100.000	600.000	600.000
Endurskoðun	0	1.000.000	1.000.000
Ýmislegt	100.000	500.000	500.000
<b>Samtals</b>	<b>500.000</b>	<b>3.900.000</b>	<b>5.100.000</b>

Sviðsmynd 1: Nauthagi er seldur

Sviðsmynd 2: Nauthagi er ekki seldur, engin stjórnarlaun

Sviðsmynd 3: Nauthagi er ekki seldur, stjórnarlaun greidd

### Með leigutekjum er eftirfarandi kostnaður greiddur:

Fasteignagjöld

Hiti

Rafmagn

Tryggingar

Viðhald

Öryggisgæsla og vöktun

Húsnæðislán

### Eftirfarandi kostnaður er greiddur af þeim sem reka þjónustuna í húsinu (Árborg/Bergrisinn)

Snjómokstur

Garðumhirða

Sorphirða

### Eftirfarandi kostnaður er greiddur af Arnardrangi íbúðafélagi hses.

Bókhald

Endurskoðun

Starfsmaður

Þóknun stjórnar

Ýmis kostnaður við að reka félag (tölvukerfi, skjalamál, opinber gjöld o.fl.)

# Undirritunarsíða

Anton Kári Halldórsson

Bragi Bjarnason

Sandra Sigurðardóttir